岩手県商工労働観光部観光・プロモーション室

陸前高田オートキャンプ場施設整備事業
指定管理予定者・設計・施工者選定プロポーザル

〈質問回答書〉

【令和４年３月９日正午（質問書〆切）受付分】

番号	関連書類名 頁/行	質問内容	回答
1	公告 1 頁 36 行～2 頁 1 行 実施要項 1 頁 32～33 行	地元特産品とは陸前高田市に限定することなく、広範に捉えても差し支えないものかお伺いします。	陸前高田市に限定する必要はありません。
2	公告 2 頁 12～16 行 実施要項 2 頁 8～12 行	指定管理者選定にかかるスケジュールをお教え願います。また、今回の指定管理期間の年数をお教え願います。	指定管理者選定については、非公募で今回選定される指定管理予定者を別に設置する指定管理者選定委員会において、令和４年８月から 10 月にかけて審査を行います。ここで選定をされた場合は、令和４年 12 月議会に指定管理者指定の議案を提案する予定です。 指定管理期間については、３月４日受付分の回答№.１のとおり５年を予定しています。
3	公告 2 頁 26～32 行 実施要項 2 頁 22～28 行	今工事において既存の備品等を更新する必要が生じた場合、派生する処分費用は建築工事費に計上できますでしょうか。	建築工事費に計上してください。

4	公告 10 頁 1～4 行 実施要項 12 頁 22～25 行	利用料金について、「現行の使用料の額を上限として設定」とある一方で、ただし書きでは「実際の利用料金は条例の上限額の範囲内で知事の承認を得て定める」と読み取れます。現行の使用料を超えた設定もできると解してよろしいのかお伺いします。	利用料金については、条例で定めた額を上限としますので、前回指定管理時の料金を超えた設定は可能です。
5	公告 10 頁 5～6 行 実施要項 12 頁 26～27 行	これまでの減免基準（対象・割合）を教え願います。	３月４日受付分の質問回答書№.４を御確認ください。
6	公告 10 頁 7～8 行 実施要項 12 頁 28～29 行	地域振興策や施設の維持管理手法は、収益の多寡や指定管理者の都合によらず、必ず実施しなければならない事項なのかお伺いします。	施設の設置趣旨と運営方法を鑑み、収益を活用した地域振興策や施設の維持管理手法について、指定管理予定者選定後に別途協議したいと考えています。 現時点で想定される事項については、御提案をお願いします。
7	業務要求水準書 6 頁 18～20 行	テントの大型化に対応するためテントサイトの区画を拡張する場合、テントサイト数が減少することになってもよろしいのかお伺いします。	減少しても問題ありません。
8	業務要求水準書 6 頁 28 行	各テントサイトに設置されている炊事場の撤去理由をお教え願います。	施設の維持管理の簡素化や費用逓減の観点から、撤去することで考えております。 関連質問：３月４日受付分の質問回答書№.７
9	業務要求水準 7 頁 3 行、25 行	レンタルを目的として本事業で整備した備品について、条例には利用料金が設定されていないことから、指定管理者が設定してよろしいのかお伺いします。	レンタルを目的とした備品の整備については、本事業による整備を想定していないため認められませんので、自主事業として実施いただくようお願いします。

10	様式集 11 頁 ［様式 5］（第 1 面）	参加者実績等評価調書（指定管理予定者用）の対象年度は、直近年度のみでよろしいのかお伺いします	直近年度のみで構いません。
11	以前の運営状況	指定管理で運営できるかどうかを検討するため、以下の事項についてご教示・ご提示願います。 ①以前の指定管理者が設定していた繁忙日の定義 ②以前の指定管理者が設定していた入場料の金額 ③付属施設のうち、コイン式を採用していた設備 ④直近５年間の施設ごとの利用人数及び収入金額 ⑤直近５年間の項目別支出内訳がわかる決算書等 ⑥直近５年間の再委託業務名と委託費 ⑦直近5年間の従業員数の職種別及び雇用形態別内訳	①　繁忙日は必ず設定するものではなく、指定管理者の提案により設定していたため、定義はありません。以前の指定管理者は以下のとおり繁忙日を設定していました。 ・４月 28 日から５月６日まで、７月 14 日から８月 19 日まで及び 12 月 23 日から１月３日までの期間内の日 ・上記に掲げる期間以外の金曜日、土曜日又は国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日の前日 ②　入場料は、児童及び生徒は 200 円、一般は 400 円です。 ③　シャワー、ガスコンロ、洗濯機、乾燥機です。 ④～⑦ 直近５年間は、応急仮設住宅用地や復興工事関係者の宿泊利用が主であったため、実績はありません。

12	公告 ２頁 12 行	当該施設の指定管理については、本事業と別に設立する「指定管理選定委員会」において要件等を審査し、県議会に提出するとある。 当施設の整備事業は受託したものの、指定管理予定者と県とで調整した結果、指定管理者の要件に満たなかった場合は、整備工事のみの行うのか。	本事業は、指定管理予定者の意向も踏まえた施設整備を行うものであり、設計施工事業者選定委員会で選定した提案グループにより整備を行う予定としているものです。
13	公告 9 頁４行	「６．スケジュール」の中に、 令和４年３月 16 日（水）参加表明書受付正午〆切 とあり、 令和４年４月６日（水）技術提案書受付開始 令和４年４月８日（金）技術提案書受付 17 時〆切 とあるが、参加表明書提出後、技術提案書受付までにやむを得ない理由で辞退する場合は、その旨の連絡は電話やメール等で可能か。	参加表明書提出後に辞退をする場合は、県及び参加者間で齟齬が生じないよう、書面（任意様式）にて辞退届を御提出ください。

14	3 月 7 日県の HP に掲載された質問回答書 4 頁上から 2 段目右欄	「事前調査では、撤去及び新築が必要な既存建築物は承知しておらず、」という記載がある。 撤去および新築が不可な内容は理解したが、それよりも大枠の内容でお聞きしたい。 事前調査で、各種サウンディング調査が行われたことは公表されているが、事前調査の内容については概要のみで参加事業者 2 社の提案内容は公表されていない。 事前調査で提案し、県が承知している内容が公表されていない以上、提案の内容にどこまで制限が掛かっているのかが分からないのでその制限を教授いただきたい。 またサウンディング調査の要綱等も拝見したが、当該事業の参考や検討のために行われたことは記載あるが、サウンディング調査に参加しなくても、それ以降の事業には参加できると記載されている。 サウンディング調査に参加しなかった事業者は、事前調査の段階で、県が承知していない提案を出すわけだが、当事業ではじめて提案を検討したり、サウンディング調査に未参加の事業者は、当事業に提案ができないが、そういう認識か。従前の要綱とどう違うのかご教授いただきたい。	サウンディング型市場調査と本事業は、それぞれ目的が異なる別のものであり、本事業については、公募資料及び質問回答書で示した内容となります。 また、県が受注者に要求する本事業における制限については、要求水準書に記載されている事項となります。さらに、本事業は、現地確認、質問、図面の閲覧ができることとなっており、サウンディング型市場調査に参加していない事業者においても参加可能となっています。

15	業務要求水準書 ６頁 13 行	「２用地造成工事に関する要求水準書」の中で、（１）共通事項について。 用地造成の対象エリアは、現キャンプサイトがエリアを中心とはなるものの、対象エリアは敷地面積22.4haの中と認識で良いか。 また提案内容については水準となるア～エを条件（基準）とし、記載の事項以上の条件はなく、提案をする形で良いか。	御認識のとおりです。 ただし、その場合でも敷地内であること、予算上限額の範囲内であること、要求水準書を満たすこと、履行期限の範囲内で事業が完了することを満たす必要があります。
16	3 月 4 日質問回答書の 3 頁上から 4 段目右端	「要求水準書に記載の事項以上の条件はありませんので、積極的な提案をお願いします。」とあるが、この質問以外でも、要求水準書や当事業の要綱等に記載の事項以上の条件を満たせば、基本的には提案者の創意工夫による積極的な提案をして良いか。	御認識のとおりです。
17	公告 ２頁１７行	事業費について ・建築設計調査費が、工事内容と比較して非常に少なくなっていますが、事業予算の中での割り振りは自由でしょうか。	予算の割り振りは認められません。
18	公告 ７頁４行	図面について ・全体平面図、建築図など、CAD 図の提供が可能でしょうか。	施設の図面については、平成 11 年に開所した当時の図面のみであることから、CAD 図はありませんので提供できません。図面については、県庁にて閲覧できますので、御活用ください。
19	公告 ７頁４行	測量図 ・現況の測量図があれば提供ください。	測量については、平成 11 年に開所した当時に行って以降、実施していないため提供できる形ではありません。県庁にて閲覧できますので、御活用ください。

20	要求水準書 ２頁１０行	建築改修 ・建築の改修内容が示されていましたが、改修にはこの内容に基づいて行わなければなりませんか。	要求水準書に記載の改修整備の内容については、これに基づき実施していただきたいと考えています。
21	要求水準書 ２頁１０行	建築改修 ・建築は改修という内容になっていましたが、ケビンなど撤去して、トレーラーハウスの設置や新築など行うことは可能ですか。 ・新築の場合、現在の諸室の構成、各所室の面積を順守する必要がありますか。	既存建築物の撤去については、ドームハウス以外認められません。 トレーラーハウスの設置や新築については、グランピング施設であれば、ドームハウスの跡地に建築可能であり、その時の要件については、要求水準書に記載のとおりです。
22	陸前高田オートキャンプ場施設概要資料の補足 ２頁２６行	平成８年度と１０年度に汚水処理施設工事が行われていますが、この施設は現在でも使用可能であるか、修繕工事が必要であるかお知らせください。	東日本大震災津波以降、最低限の維持管理を行っており、利用はされていないものの、現在でも使用可能と認識しております。
23	陸前高田オートキャンプ場施設概要資料の補足 ２頁２５行	防災施設の調整池は現在でも機能しているか、堆砂量は設計値を超えていないか、お知らせください。	東日本大震災津波以降、最低限の維持管理を行っており、機能と堆砂量については、把握しておりません。
24	陸前高田オートキャンプ場施設概要資料の補足 ２頁１５行	大規模遊具は耐用年数を超えていないかお知らせください。超えている場合は、今回の事業で交換・修繕等しなければならないのかお知らせください。展望所についても同様にお知らせください。	大規模遊具については、平成 11 年の開設当初から設置されているものであり、耐用年数を超えています。また、東日本大震災津波以降、一般に利用はされていませんので、交換や修繕、撤去して当該跡地を別の目的で利用するなど、今回の提案内容に含めてください。 展望所については、施設は木製ベンチが設置されているのみですが、こちらについても交換や修繕が必要になります。

25	オートキャンプ場条令施行規則 1頁33行	キャンプ場内での直火は許可されていますか。	キャンプサイトは全て芝生を張っているため、直火は許可をしていませんでしたが、周辺の人や自然環境にも配慮しながら利用者のニーズを踏まえ、参加者の創意工夫により提案することは可能です。
26	要求水準書 1頁３１行	キャンプ場の用地範囲を教えてください。	別添１のとおりです。
27	要求水準書 ６頁１７行	キャンプサイトが狭いという指摘がありますが、図面を見ると 10m×10ｍ程度の大きさはありそうに見えます。 キャンプサイト間が狭いということでしょうか。 それとも大きなテントを建てるためにもっと大きな区画がいるということでしょうか。 大きなテントはどの程度の大きさを想定されていますか教えてください。	キャンプサイト間ではなく、キャンプサイトの広さのことを指しています。 テントの大型化を踏まえ、一般的な２ルームテントに対応できる整備を想定しています。
28	要求水準書 ６頁１７行	各キャンプサイトを拡大して、現在の個数を確保した場合、どの程度まで区域を広げても問題ないでしょうか？ また新しい区域を造成した場合、都市計画法の開発行為に該当しますか。	敷地内であれば、特段の制限はありません。 また、当該施設は、「地方公共団体が直接その事業の用に供する施設であり、公益上必要な建築物」と位置づけられるため、開発行為には該当せず、開発許可申請は不要です。
29	要求水準書 ２頁３１行	計画地は都市計画区域外となっていますが、当初整備は、どのような都市計画的な位置づけで整備できているのでしょうか。教えてください。 また、都市計画区域外であり、一定の規模であれば確認申請（計画通知）は必要ないと思いますが、今回必要でしょうか？	当該施設は、当初整備から、「地方公共団体が直接その事業の用に供する施設」であり、公益上必要な建築物と位置づけ、開発許可申請は不要としています。 ただし、今回の整備に当たっては、確認申請（計画通知）は必要となります。

30	要求水準書 ３頁２２行	オートキャンプ場の施設整備について、何か基準はありますか？	オートキャンプ場の施設整備に係る県の基準等はありませんが、本事業を実施するにあたり必要とされる関係法令等を遵守し、円滑な進捗を図る必要があります。
31	要求水準書 ９頁２８行	その他独自に配慮した点として、あそび場などを建設し、施設有料とすることは可能ですか？	建築物としての遊び場を新築は認められませんが、要求水準書を満たす範囲での改修は可能です。
32	要求水準書 ９頁２８行	その他独自に配慮した点として、自然ガイドやツアーなど、プログラムを展開し有料とすることは可能ですか？	指定管理者の自主事業として行うことは可能です。 この場合、本事業の技術提案書に基づき、指定管理の協定及び協定に基づく事業計画書により実施していただくことを想定しています。 なお、自然ガイドやツアーについて施設を利用して行う場合は、自主事業を実施する際の施設の使用料や事業の収入の取扱いについても、県と協議の上、協定等で定めることになります。
33	要求水準書 ９頁２８行	その他独自に配慮した点として、マルシェなど、場所貸し有料イベントを開催しても良いですか？	指定管理者の自主事業として行うことは可能です。 この場合、本事業の技術提案書に基づき、指定管理の協定及び協定に基づく事業計画書により実施していただくことを想定しています。 なお、自主事業を実施する際の施設の使用料や事業の収入の取扱いについても、県と協議の上、協定等で定めることになります。

別添１

陸前高田オートキャンプ場配置図
【施設概要】
個別サイト　96 サイト
キャンピングカーサイト　12 〃
フリーサイト　58 〃
ケビン　10 棟（うち身障者対応４棟）
トレーラーハウス　5 台
サニタリーハウス　4 棟
管理棟　1 棟
敷地境界線
進入道路
倉庫
管理棟
駐車場
フリーサイト
サニタリーC棟
サニタリーA棟
サニタリーA棟
サニタリーB
貯水池
浄化槽
パーゴラ
ケビン棟
回転広場
四阿